



عقد بيع ليالي فندقية 1446هـ

أبرمت هذه الاتفاقية [2024/07/01]، وتكون نافذة بتوقيع الأطراف عليها في (2024/07/10) بين :

السادة / فندق ميلينيوم وكوبثورن مكة النسيم سجل تجاري رقم 4031214779 هاتف (0125509700) فاكس (0125509799)
العنوان : مكة المكرمة حي النسيم – الطريق الدائري الثالث بجوار مسجد الراجحي ، و يمثله بالتوقيع السيد / داني صالح
ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الأول).

و السادة / شركة رواء الذهبية المحدودة ، سجل تجاري رقم: 4031073214 هاتف رقم 966540444215+ و عنوانها : العزيزية الشارع العام مركز مكة للأعمال ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الثاني) ("العميل").

حيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء ليالي فندقية خالل موسم العمرة 1446هـ وقد تم التواصل بين الطرف ألاول والطرف الثاني بشكل مباشر وبدون وسطاء او مستفيدين من هذا العقد.

تمهيد

اتفق الطرفان بعد إقرار كل منهما بأهليته الشرعية على أن يستأجر الطرف الثاني من الطرف الأول بموجب هذا العقد عدد 3000 ليلة فندقية بفندق ميلينيوم كوبثورن مكة النسيم حسب ما هو موضح أدناه وحيث يرغب الطرف الثاني استعمالها للتأجير خالل موسم العمرة لعام 1446هـ، وقد أبدى الطرف الثاني رغبته في استئجار الغرف على النحو المتفق عليه وعلى حالتها الراهنة وأقر بالمعاينة والقبول مما القى قبول لدى الطرف الأول وقد إتفق الطرفان على ما يلي:

البند االأول :له يعتبر التمهيد جزء ال يتجزأ من العقد ومكمالً ومفسرا
البند الثاني: يبدا العقد من 10 يوليو 2024 حتى 23 مايو 2025

الغرف:

نوع الغرفة	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	عدد الليالي	سعر الليلة
غرفة قياسية	10 يوليو 2024	23 مايو 2025	3000	160.00 ر.س.
	04 محرم, 1446	25 ذو القعدة, 1446		
الاجمالي				480.000 ر.س.

- في حال كان الحجز لمجموعات بعدد لا يقل عن 10 غرف يتم منح الطرف الثاني خصم قيمته 10 ريال من قيمة الغرفة في الليلة.
- يتم اضافة 20 ريال اضافية للغرفة الثلاثية.
- يتم اضافة 40 ريال اضافية للغرفة الرباعية.
- يتم اضافة 25 ريال اضافية للغرفة الديلوكس.
- يتم اضافة 80 ريال اضافية للجناح الجونيور.
- يتم اضافة 110 ريال اضافية للجناح التنفيذي.





- **مميزات إضافية:**

في حال تحقيق عدد الليالي المنصوص بها في العقد يقوم الفندق بإعطاء 300 ليلة مجانا تستخدم خلال مدة العقد.

الوجبات :

الوجبة	فطور	غذاء	عشاء
السعر	35 ريال	65 ريال	65 ريال
سياسة الوجبات	▪ خصم 100 % للأطفال من 0 الى 6 سنة ▪ خصم 50 % للأطفال من 6 الى 12 سنة ▪ طفلين بحد أقصى في الغرفة ▪ الأسعار للشخص الواحد للوجبة الواحدة ▪ يتم التنسيق والترتيب المسبق مع الفندق فيما يخص الوجبات		

الفترات المستثناة من العقد :

البداية		النهاية	
01 مارس 2025	ا رمضان 1446	29 مارس 2025	30 رمضان 1446

الشروط و الأحكام:

1- جميع الاسعار أعلاه تشمل ضريبة القيمة المضافة وضريبة البلدية
2- جميع اسعار الغرف اعلاه لا تشمل الوجبات
3- وقت تسجيل الوصول الساعة 3 ظهراً وتسجيل المغادرة الساعة 12 ظهر ا

السداد

ا- تم الاتفاق على ان يرسل الطرف الاول فواتير كل أسبوعين للطرف الثاني لسداد فرق قيمه الطلبات الإضافية على ان يتم الاستحقاق بعد ثلاث أيام عمل من ارسال الفاتورة وفي حال عدم السداد يتم إيقاف حجز الغرف حتى يتم سداد المبالغ المستحقة.
2- يتم سداد اجمالي قيمه العقد) بدون الإضافات (حسب الجدول التالي: -

إجمالي قيمة العقد			480.000 ر.س.	
التسلسل	النسبة	مبلغ الدفعة	التاريخ الميلادي	التاريخ الهجري
1	10	48.,000 ر.س.	عند التعاقد	
2	30	144,000 ر.س.	20 سبتمبر 2024	16 جمادى الأولى,1445
3	30	144,000 ر.س.	20 ديسمبر 2024	12 رجب,1445
4	30	144,000 ر.س.	20 مارس 2024	30 رمضان,1445
الإجمالي			480.000 ر.س.	

فندق ميلينيوم مكة النسيم ،حي النسيم،الطريق الدائري الثالث مكة المكرمة، الرمز البريدي 24245، المملكة العربية السعودية
تلفون: 9700 550 12 966+ فاكس: 9799 550 96612+
www.millenniumhotels.com




ا- في حال السداد عبر تحويل بنكي فإنه تم الاتفاق على أن يرسل الطرف الثاني صوره من إيصال التحويل الى الطرف الأول مع العلم انه لن يتم احتساب الدفعة المحولة الا بعد دخولها في حساب الفندق بشكل فعلي.

2- في حال عمل التحويل البنكي يكون على الحساب المصرفي التالي:

اسم الحساب	فندق ميلينيوم وكوبثورن مكة النسيم
اسم البنك	بنك الجزيرة
رقم الحساب	0309-95010119-001
رقم الايبان	SA84 6010 0030 9950 1011 9001
عملة الحساب البنكى	الريال السعودي

سياسة الحجز وايقاف البيع

- الأسعار غير مخصص للعرض أونلاين على المواقع ويحق للفندق اتخاذ الاجراء المناسب في حال تمت المخالفة و تعطيل العقد و عدم استرداد المبالغ المدفوعة
- يحق للطرف الاول اشعار الطرف الثاني بإيقاف البيع عند وصول الإشغال لمستويات عالية.
- سيقوم الطرف الاول بمنح الطرف الثاني مهلة مدتها 24 ساعة لإرسال كافة الحجوزات المعلقة لديه بحيث تبدأ مهله الارسال ابتداء من تاريخ وقت ارسال اشعار الإيقاف، وفي حال ارسال اي حجز بعد مهله السماح يحق للفندق عدم تأكيد الحجز .
- يتم ارسال كافة الحجوزات الى البريد الالكتروني

ayman.sarhan@millenniumhotels.com ; mc.reservations@millenniumhotels.com

- يتعين على الطرف الثاني ارسال كافة الحجوزات المؤكدة موضح بها كامل تفاصيل الحجز
- يلتزم الطرف الثاني عند توقيع هذا العقد بتزويد الطرف الاول بجدول الحجوزات المتوقعة خلال فترة
- يحق للطرف الثاني تعديل جدول التسجيل الشهري في موعد اقصاه 15 يوم قبل بداية كل شهر هجري وللفندق)الطرف الاول(الحق في قبول عدد الغرف او الغاءها حسب الإمكانية المتاحة

سياسة الالغاء وعدم الحضور

1- عندما يكون الاشغال في الفندق)الطرف الأول(أقل أو يساوي 80٪ ورغب الطرف الثاني بإلغاء الحجز فلابد من إرسال طلبالإلغاء قبل الساعة 2 ظهرا

2- عندما يكون الاشغال في الفندق)الطرف الأول(أكثر من 80٪ ورغب الطرف الثاني بإلغاء الحجز فلابد من إرسال طلب الإلغاء قبل 24 ساعة

3- سيتم خصم قيمة الليلة الأولى كغرامة في حال عدم تطبيق المادة 1 و2 من سياسة)الالغاء وعدم الحضور(

4- بمجرد التوقيع على هذا العقد من الطرفين يعتبر الزاماً على الطرفين بجميع البنود كاملة غير مجزئة وبذلك يلتزم الطرف الاول بتوفير الغرف حسب العدد والاشتراطات والاوصاف المتفق عليها والاسعار المحددة كامله على مدار مده سريان العقد

5- يلتزم الطرف الثاني بجميع الشروط المدرجة في هذا العقد بدون استثنا ء وكذلك بالأسعار الواردة في الاتفاقية حسب المواسم المحددة كما تتم كافة المراسلات عبر البريد الالكتروني الرسمي للشركة ويكون هو الوسيلة الوحيدة التي يتم من خلالها ارسال واستقبال المراسلات الخاصة بالطرفين.





6- يتم ارسال امر تسكين لكل حجز على حده مع الاخذ في الحسبان بان امر التسكين يعتبر بمثابة التأكيد النهائي وفي حال وجود اي تعديل او الغاء يتم تطبيق الشروط والاحكام الخاصة بكل حجز على حده وفقا للمواسم المحددة في هذه الاتفاقية والموضحة في بند **سياسة الالغاء وعدم الحضور** المادة 1 و 2

7- يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمه الفواتير في موعدها كامله وبدون تأخير او تغيير واي تأخير في تسديد اي دفعه من الدفعات المذكورة يعطي الحق للطرف الاول في التوقف عن توفير وامداد الطرف الثاني بالغرف والوجبات المطلوبة لحين السداد

8- يحق للطرف الثاني الانتفاع بالليالي والوجبات محل العقد على ان يلتزم بتقديم قائمه الحجوزات الى الطرف الاول يجب ان تشمل كافة التفاصيل المتعارف عليها

9- جميع الحجوزات يجب ان تأتي فقط عن طريق الطرف الثاني وليس عن طريق اي طرف اخر

10- يلتزم الطرف الثاني على الحصول على موافقه الطرف الاول كتابيا في حاله استخدام الفندق في انشطه اعلانيه او تسويقيه او طباعه منشورات

11- الطرف الاول غير مسؤول عن علاقة الطرف الثاني بالغير سواء من الزائرين او المعتمرين المستأجر من اجلهم الغرف ويكون الطرف الثاني ملزما بهذا العقد في مواجهة الطرف الاول بصرف النظر عن اي اثار او خلافات قد تنشا بين الطرف الثاني واي أطراف أخرى

12- يسمح للأطفال تحت سن 6 سنوات الإقامة وتناول والوجبات بدون مقابل

13- يسمح لليافعين من سن 6 سنوات الي 12 سنه خصم 50% على الإقامة والوجبات

14- الاطفال الذين تزيد اعمارهم عن 12 سنه وما فوق فسوف يعتبرون بالغين لأغراض جميع الحجوزات والدفعات

15- لا يجوز إشراك أكثر من طفلين مع والديهم في ذات الغرفة أو في المطعم

16- يقر الطرف الثاني على انه في حال عدم الالتزام بسداد كامل المبلغ المستحق عليه يحق للطرف الاول الغاء العقد تلقائيا مع عدم رد المبالغ المدفوعة مقدما مع الاحتفاظ بحق الفندق بالمطالبة باي تعويضات ناتجه عن هذا الالغاء

17- يتعين على الطرف الثاني عدم عقد اي اجتماعات او محاضرات اي كان نوعها الا بعد احضار الموافقات المطلوبة من الجهات الرسمية المختصة في المملكة بما لا يتعارض مع انظمه وتوجهات اداره الفندق

18- يتعين على الطرف الثاني عدم تخزين او وضع اثاث او اي شيء اخر في الممرات الداخلية الفندق او المصاعد او السلالم اوالمداخل للمحافظة على المظهر العام ودواعي الامن والسلامة

19- يتعين على الطرف الثاني تزويد الطرف الاول بأسماء النزلاء مع ارفاق الجوازات وصور من بيانات الجوازات الخاصة لكل فردمن افراد المجموعة التي يزيد عدد غرفها عن 9 غرف

20- يتحمل الطرف الاول جميع الخدمات الفندقية والاعمال الإدارية واداره العمالة وتوفير المشرفين والمراقبين على مدار الساعة

اشتراطات عامة:

ا- إذا انتهت فترة العقد ولم يتم استخدام الليالي والوجبات المتفق عليها فلن يتم استرجاع المبالغ المتبقية للطرف الثاني

2- يلتزم الطرف الثاني بإبلاغ ضيوفه باحترام الأنظمة والقوانين الرسمية والاجراءات المتبعة في المملكة والنظام الخاص بالفندق

3- يتم احتساب الاسعار بالريال السعودي ولا يعتد باي عمله اخرى

4- يلتزم الطرفان بتقويم ام القرى للوصول والمغادرة

5- يتفق الطرفان على ان عدم استخدام أي من نصوص هذا العقد لا يمكن باي حال اعتباره تنازلا عن استخدام هذا الحق وان الحكم ببطلان اي شرط من هذا العقد لا يقتضي بطلان بقية شروط العقد الاخرى التي تظل صحيحه وسارية وملزمة للطرفين

6- في حال حدوث اي خلافات او نزاعات حول العقد أو أحد بنوده اتفق الطرفان على أن تكون محاكم المملكة العربية السعودية هيصاحبه الاختصاص في التقاضي والفصل فيها وذالك وفقاً للأنظمة المملكة العربية السعودية المعمول بها





7- لا يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد كليا او جزئيا الى اي طرف ثالث ما لم يحصل على موافقه الطرف الاول الخطية والمسبقة
8- يلتزم الطرف الثاني بعدم احضار اي أغذية ومشروبات من خارج الفندق حفاظا على الصحة العامة وتطبيقاً لأنظمة وسياسة الفندق حيث انه لن يسمح بتوريد او ادخال اي أغذية ومشروبات من خارج الفندق كما يتم تحديد قائمه الطعام واماكن الإعاشة من قبل اداره الفندق
9- في حاله حدوث كوارث طبيعية او حروب أوبئة لا قدر الله تؤثر على عدم المعتمرين والزوار البيت الحرام يتم الغاء العقد ويتم المحاسبة على ما يتم تسكينه فقط شريطه ان يتم الاعلان عن ذلك رسميا بواسطة السلطات الرسمية في المملكة العربية السعودية
10- يلتزم الطرف الثاني في وضع الفندق في درجه تصنيف وفي وضع مناسب لسمعته واسمه كشركة ادارة عالميه في جميع المقطوعات ومواد التسويقية هو يحق للطرف الاول مراجعه ذلك في اي وقت ان شاء
11- يتعهد الطرف الثاني ويلتزم بموجب هذا العقد بعدم استعمال غرف المؤجرة بطريقه تتنافى وشروط هذا العقد
12- على الطرف الثاني الالتزام بعدم وجود اي سخانات كهربائية او اسطوانات غاز او اي مواد خطرة طوال مدة العقد ما لم تكون من ضمن التجهيزات المعدة بالغرفة بواسطة الطرف الاول وذلك لدواعي الامن والسلامة
13- يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية ولكافه الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة العربية السعودية وفي حال تعارض أي بند من بنود هذا العقد مع احكام الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة فان احكام الأنظمة واللوائح مشار اليها هي التي تطبق
14- اتفق الطرفان على ان تخضع وتفسر هذه الاتفاقية بموجب الأنظمة السعودية المختصة.
15- عند حدوث اي خلاف بين الطرفين لا سمح الله يحل بطرق وديه، فان تعذر ذلك خلال 30 يوم من تاريخ نشوئه فيتم حله امام الجهات المختصة بمدينه مكة المكرمة وتعتبر قراراتها نهائية وملزمة للطرفين
16- لا يجوز لاي من الطرفين تعديل او تغيير اي بند من بنود هذا العقد بأي حال من الاحوال الا إذا نظم لهذا الغرض ملحق مزود بتوقيع طرفي العقد او من ينوب عنهما بموجب وكاله شرعيه او تفويض مصدق من الجهات المختصة

انهاء/ خرق الاتفاقية /

بمجرد التوقيع على هذا العقد من الطرفين يعتبر ذلك الزاماً على الطرفين بجميع البنود كاملة غير موجزة وبذلك يلتزم الطرف الأول بتوفيرالغرف حسب العدد والاشتراطات والاوصاف المتفق عليها والاسعار المحددة كلمة على مدار مده سريان العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع الشروط المدرجة في العقد بدون استثناء وكذلك بالأسعار الواردة في تلك الاتفاقية حسب المواسم المحددة كما تتم كافة المراسلات عبر البريد الالكتروني الرسمي للشركة (reservations@rowaa.ltd) ويكون هو الوسيلة الوحيدة التي يتم من خلالها ارسال واستقبال المراسلات الخاصة بالطرف الثاني.
للاطلاع على الشروط والأحكام الأساسية، يُرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام العامة.
حرر هذا العقد من نسختين ويسلم كل طرف نسخة من العقد .
والله الموفق ،،،

الطرف الاول	الطرف الثاني
فندق ميلينيوم وكوبثورن مكة النسيم	
تلال السعودية الثالثة العقارية	شركة رواء الذهبية المحدودة
السيد /	السيد /
التوقيع /	التوقيع/ ....

فندق ميلينيوم مكة النسيم ،حي النسيم،الطريق الدائري الثالث مكة المكرمة، الرمز البريدي 24245، المملكة العربية السعودية
تلفون: 9700 550 12 966+ فاكس: 9799 550 96612+
www.millenniumhotels.com